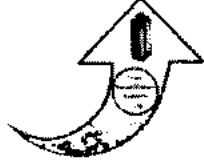


झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)



II, मुश्ता चेंबर (विस्तार इमारत), मेनापती बापट मार्ग, पुणे - ४११०२६
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०-२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०-२५६३०२३५
ई-मेल : srarpune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in



वाचा :-

- परवानाधारक वास्तुविशारद राहुल माळवदकर यांचेकडून एस.आर.४ (५) मान्यतेसाठी प्राप्त प्रस्ताव दि.१४/०५/२०१९
- एस.आर.४ (५) अन्वये दिलेली मान्यता दि. ०१/०६/२०१९

(नवीन) बांधकाम परवानगी

सि.स.नं.७२९, स.नं.८८/४+१३८+१६९, प्लॉट नं.५४,५५,५६ गुजरात कॉलनी, कोथरुड, पुणे येथील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेचे विकसक मे.यश बिल्डकॉन व वास्तुविशारद राहुल माळवदकर यांनी सदर झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेस एस.आर.४ (५) खालील मान्यता व बांधकाम नकाशांना उपरोक्त वाचामधील अ.क्र. १ अन्वये मंजूरी अपेक्षिलेली आहे.

उपरोक्त वाचामधील अ.क्र. २ अन्वये मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (पुणे व पिंपरी चिंचवड) यांचेकडून प्रस्तुत योजनेसाठी एस.आर. ४(५) अन्वये नवीन प्रशासकीय मान्यता देणेत आलेली आहे.

सदर मान्य योजनेच्या अनुषंगाने, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, सन १९६६ चे कलम ४४ व ४५, तसेच महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ तसेच महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ इ. चे तरतूदीनुसार व खालील तक्त्यात नमूद केलेनुसार आणि सोबतचे बांधकाम नकाशा संचामध्ये दर्शविलेनुसार तसेच खालील तक्त्यान्तरचे अटी व शर्तीसह, प्रकरणी नवीन बांधकाम परवानगी देणेत येत आहे.

Composite Building

Wing A (F.S.I)

Sr. No.	Floor	Rehab B/U area		Sale B/U area		Rehab tenament		Sale tenament	
		Resi	Comm.	Resi	Comm.	Resi	comm	Resi	comm
१.	Lower Ground	--	७७.८४	--	५.४८	--	०६	--	०१
२.	Upper Ground	--	५६.६६	--	५९.५८	--	०५	--	०२
३.	Stilt Floor	पार्किंग							
४.	First	२१६.१३	--	-	--	०९	--	--	--
५.	Second	२१६.१३	--	--	--	०९	--	--	--
६.	Third	२१६.१३	--	-	--	०९	--	--	--
७.	Fourth	२१६.१३	--	--	--	०९	--	--	--
८.	Fifth	२१६.१३	--	--	--	०९	--	--	--
९.	Sixth	१९५.२७	--	--	--	०८	--	--	--

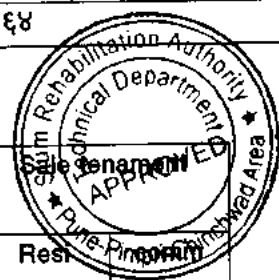
90.	Seventh	296.93	--	--	--	09	--	--	--
99.	Eighth	296.93	--	--	--	09	--	--	--
92.	Ninth	296.93	--	--	--	09	--	--	--
93.	Tenth	994.20	--	--	--	06	--	--	--
	Total	2999.46	938.40	--	64.06	66	99	--	03
	Total	2248.06		64.06		99		03	
Grand Total		2399.98				902			

Wing "B" (F.S.I)

Annexure B							
Sr. No.	Floor	Rehab built up area	Sale B/U area		Sale tenement		Rehab Tenement
		Comm.	Resi	Comm.	Resi	comm	Comm.
9.	Lower Ground	--	--	904.62	--	09	--
2.	Upper Ground	22.08	22.08	943.09	09	06	09
3.	First	--	890.66	--	--	06	--
8.	Second	--	890.66	--	--	06	--
4.	Third	--	890.66	--	--	06	--
6.	Fourth	--	890.66	--	--	06	--
0.	Fifth	--	800.62	--	--	06	--
6.	Sixth	--	890.66	--	--	06	--
9.	Seventh	--	890.66	--	--	06	--
90.	Eighth	--	890.66	--	--	06	--
99.	Ninth	--	909.90	--	--	09	--
	Total	22.08	3846.22	326.99	09	62	09
Grand Total		3064.93			68		

Wing "C" (F.S.I)

Sr. No.	Floor	Rehab B/U area		Sale B/U area		Rehab tenement		Rehab tenement	Rehab tenement
		Resi	Comm.	Resi	Comm.	Resi	comm		
9.	Lower Ground	--	--	--	926.04	--	--	--	09
2.	Upper Ground	92.26	--	--	909.42	09	--	--	04
3.	First	62.63	--	200.89	--	03	--	04	--
8.	Second	68.89	--	263.69	--	03	--	08	--
4.	Third	62.63	--	264.34	--	03	--	04	--
6.	Fourth	62.63	--	264.34	--	03	--	08	--
0.	Fifth	39.63	--	204.80	--	02	--	08	--



८.	Sixth	६२.८३	--	२६५.३५	--	०३	--	०४	--
९.	Seventh	३९.८३	--	२८८.३५	--	०२	--	०४	--
१०.	Eighth	६२.८३	--	२६५.३५	--	०३	--	०४	--
११.	Ninth	७८.३२	--	२५९.९०	--	०३	--	०४	--
	Total	५४८.८८	--	२४१९.१५	३०७.५७	२६	--	३८	१२
	Total	५४८.८८		२७२६.७२		२६		५०	
Grand Total		३२७५.७०				७६			

एकूण बांधकाम क्षेत्र

= ९३७९.९७ चौ.मी.

एकूण Excess Balcony क्षेत्र

= २३५.२६ चौ. मी.

एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र

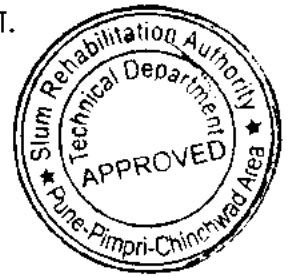
= ९६१५.२३ चौ.मी.

अटी/शर्ती

- प्रकरणी यापूर्वी दिलेल्या सर्व बांधकाम परवानग्या रद्द समजणेत याव्यात. तसेच सदर बांधकाम परवानगीची मुदत म.प्रा.व.न.र. अधि. १९६६ च्या कलम ४८ नुसार लागू राहिल.
- विषयांकित जमिनीचे मालकी हक्काबाबत व इतर कोणत्याही हक्काबाबत, वहिवाटीबाबत, चर्तु:सिमेबाबत, वाद-विवाद न्यायालयीन तंटा निर्माण झाल्यास त्यास सर्वस्वी विकसक जबाबदार राहिल.
- योजनेतील भूखंडाच्या हद्दीनुसार किमान १.५ मी उंचीची सिमाभित्त आवश्यक त्या रस्ता वक्रीकरणानुसार (Road curvature) बांधणे बंधनकारक आहे. ज्या भूखंडावर नवीन इमारत बांधण्यात येणार आहे त्या इमारतीचे भोगवटापत्र मागण्यापूर्वी प्रत्येक विकसकाने इमारतीसमोर सिमाभित्तीच्या (कंपाऊंड वॉल) आत वृक्ष संवर्धन कायदा १९७५ च्या तरतूदीनुसार झाडे लावून ती व्यवस्थित वाढविण्याच्या दृष्टीने योग्य ती व्यवस्था व खबरदारी घ्यावी. रस्त्यावरील झाडांना जरूर ते संरक्षण कुंपण अर्जदाराने करावयाचे आहे. तसेच योजना क्षेत्रातील झाडे बांधकामासाठी तोडणे आवश्यक झाल्यास योग्य त्या प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- कामगारांच्या सोयीसाठी जागेवर किमान पुरेशा तात्पुरत्या स्वरूपाच्या स्वच्छतागृहाची सोय करणेची, तसेच कामगारांच्या सुरक्षिततेसाठी आवश्यक व्यवस्था करणेची जबाबदारी विकसकाची राहिल. इमारत व इतर बांधकाम कामगार (रोजगार विनियमन व सेवाशर्ती) अधिनियम १९९६ व त्याअंतर्गत अधिनियमाचे तसेच नियमाचे काटेकोरपणे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- सदर प्रकरणी मान्य ले-आऊट नकाशा / बांधकाम नकाशा वरील दर्शविलेल्या दुरुस्त्या / अटी / शर्ती बंधनकारक राहतील.
- Slum Act १९७१ व झो.पु.प्रा. पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्रासाठी लागू नियमावली, तसेच शासनाकडून वेळोवेळी प्राप्त निर्देशानुसार कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल. यापुढे मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा. यांचे मान्यतेने अटी घालण्याचे अधिकार झो.पु.प्रा. कार्यालयास राहतील. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने वेळोवेळी निर्गमित केलेले परिपत्रक / आदेश विकसकावर बंधनकारक राहतील.



७. पर्यावरण अधिनियम अथवा त्यासंबंधित कायद्याचे अनुषंगाने आवश्यक ती नियमानुसार पुर्तता करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच इको हौसिंग बाबत सर्व अटी बंधनकारक राहतील.
८. या बांधकामासाठी Rain Water Harvesting करून पावसाचे पाणी साठविणे व ते पुनर्वापर करणे बंधनकारक राहिल. सांडपाणी प्रक्रिया Recycling करणे आवश्यक आहे.
९. नैसर्गिकरीत्या सांडपाणी विल्हेवाट पद्धतीचा अवलंब करणे बंधनकारक राहिल.
१०. Solid waste विल्हेवाटीसाठी ओला कचरा/सुका कचरा याचे नियोजन/ वर्गीकरण जमिन पातळीवर करणे बंधनकारक राहिल.
११. शक्य असल्यास Solar water heating system ची व्यवस्था करण्यात यावी.
१२. बांधकाम साहित्यात पर्यावरण पूरक Environment friendly साहित्य जसे प्लाय अॅश विटा इ. वापर करणे बंधनकारक राहिल.
१३. बांधकाम परवानगीसाठी सादर केलेली कागदपत्रे चुकीची अथवा दिशाभूल करणारी असल्याचे आढळून आल्यास दिलेली बांधकाम परवानगी आपोआप रद्द होईल. बांधकाम नकाशातील सर्व आकडेमोड यामध्ये तफावत / दुरुस्त्या अगर चूक याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक व वास्तुविशारद यांची राहिल.
१४. सदर प्रकरणी मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या सुचनेनुसार शुल्काचा ५०% भरणा नंतर करणेबाबत सवलत देण्यात आलेली आहे. त्यानुसार पत्र क्र.४३७२ दि.०५/०८/२०१९ अन्वये आपणास कळविण्यात आलेले आहे. त्याप्रमाणे आपण चलन क्र.३७२ दि.०५/०८/२०१९ अन्वये ५०% शुल्क रु.७४,२०,४०२/- भरणा केलेले आहे. उर्वरीत ५०% रक्कम १८% द.सा.द.शे व्याजदराने तीन महिन्यांच्या आत त्वरीत भरणा करावा. प्रस्तुत बांधकाम परवानगीचे अनुषंगाने विविध देय शुल्कांच्या परिगणनेमध्ये तफावत आढळून आल्यास फरकाची रक्कम त्वरीत भरणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच विविध शुल्काबाबत शासनाकडून / प्राधिकरणाकडून वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.
१५. नकाशात दाखविलेल्या नियोजनामध्ये पूर्व परवानगीशिवाय कोणतेही बदल करू नये. तसेच इमारती बांधकाम करतानाची देखरेख (Supervision) हे सुशिक्षित तज्ञ अभियंत्यामार्फत करणेची व गुणवत्ता नियंत्रण (Quality Control) ची जबाबदारी संपूर्णपणे विकसक/ वास्तुविशारद यांची राहिल.
१६. प्रस्तुत बांधकाम परवानगी मिळाल्यानंतर परवानाधारक / भूखंडधारक यांनी जागेवर खालील प्रमाणे माहिती दर्शविणारा फलक लावावा.
 अ. भूखंडधाराकाचे / परवानाधारकाचे (विकसक वास्तु विशारद) नाव व पत्ता.
 ब. भूखंड क्रमांक त्याच्या हद्दी व सभोवतालची माहिती नमुद करणे.
 क. बांधकाम आरंभ प्रमाणपत्राचा क्रमांक व दिनांक
 ड. एकूण मंजूर बांधकाम क्षेत्र / मजले.
१७. Refuge area क्षेत्र बंद करणे अनुज्ञेय नाही त्या कायमस्वरूपी खुल्या ठेवाव्यात.
१८. बेसमेंटचा वापर Not for habitation purpose व केवळ परवानगी प्राप्त वाहनतळासाठी अनुज्ञेय आहे. सदरहू बेसमेंट वापरण्याबाबत उल्लेख फलकावर ठळक अक्षरात नमूद करण्यात यावा. त्याचे रहिवासी / व्यापारी वापरास प्रतिबंध राहिल. बेसमेंटसाठी पुरेशा प्रमाणात वायु विज्ञानाची सोय नैसर्गिकरीत्या अथवा मेकॅनिकल पद्धतीने करणे बंधनकारक राहिल. तसेच इमारतीमधील प्रस्तावित रॅम्पचा स्लोप किमान १:१० इतका असणे आवश्यक राहिल.
१९. आपत्कालीन व्यवस्थापन अधिनियमातील तरतूदीनुसार प्रस्तावित बांधकाम हे भूकंप विरोधक (Earthquake Resistant) पद्धतीने होईल, याची संपूर्ण जबाबदारी ही विकसक / वास्तुविशारद यांची राहिल. याबाबत Structural Designer यांचे प्रमाणपत्र हे जोते तपासणी पूर्वी सादर करण्यात यावे.

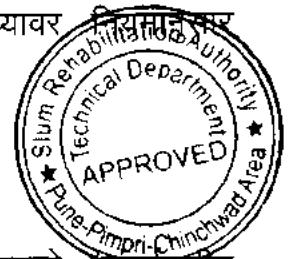


२०. फायर एस्केप जिना (safety stop door सह) बाहेरील बाजूस उघडेल याची दक्षता घेण्यात यावी.
२१. विक्री घटक इमारतीसाठी स्थावर संपदा अधिनियम २०१६ (RERA ACT) च्या तरतुदी बंधनकारक आहेत.
२२. योजनेच्या रेखांकनातील रस्ते, खुली जागा (DCPR मधील तरतुदीनुसार), सार्वजनिक वापराचे वाहनतळ सर्व रहिवाशांसाठी उपलब्ध करून देणे बंधनकारक आहे.
२३. अस्तित्वातील तसेच मं.वि.यो. तील रस्तारुंदी क्षेत्र, आरक्षणांतर्गत क्षेत्र सुविधा क्षेत्र इत्यादी संबंधित म.न.पा.कडे त्वरीत हस्तांतरीत करण्यात यावे. याशिवाय त्यासाठीचा टप्पेनिहाय टिडीआर आणि भोगवटा पत्र अनुज्ञेय होणार नाही.
२४. योजनेमध्ये दिव्यांग व्यक्तीसाठी (physically disable persons) आवश्यक त्या सोयी सुविधा बांधकामामध्ये उपलब्ध करून देण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकसकाची राहिल.
२५. सदरच्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील पात्र झोपडीधारकांची सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना/नोंदणी ३० दिवसांमध्ये करण्यात यावी.
२६. सिमाभित / संरक्षक / प्रतिधारक भित ही तज्ञ आर.सी.सी सल्लागाराकडून प्रचलित भारतीय मानक आय.एस.४५६-२०००, आय.एस.१४४४८-१९९८ व अनुषंगिक इतर मानांकामधील तरतुदीनुसार डिझाईन करून घेवून भारत राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता (नॅशनल बिल्डिंग कोड) मधील तरतुदीनुसार तज्ञ सल्लागाराचे देखरेखीखाली करण्यात याव्यात. सिमाभित आरसीसी फ्रेम स्ट्रक्चर मध्ये व संरक्षक / प्रतिधारक भित ही आरसीसी मध्येच इमारत विकसनाचे कोणतेही काम करण्यापुर्वी बांधण्यात याव्यात. तसेच लगतच्या बांधकाम / विकसनाचा विचार करून सदर मिळकतीचे तळघराचे कामाचे स्ट्रक्चरल कन्सलटंट कडून डिझाईन ड्रॉईंग घेवून काम करण्यात यावे.
२७. संबंधित झोपडीधारकांची पंजीकृत गृहनिर्माण संस्था स्थापनेबाबत विकसक यांनी त्वरीत कार्यवाही सुरू करणे बंधनकारक राहिल.

वरीलप्रमाणे कोणत्याही अटी / शर्तीचा भंग झाल्याचे आढळल्यास प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी रद्दबातल ठरविण्यात येऊन विकसक / वास्तुविशारद यांच्यावर नियमितपणे कार्यवाही करण्यात येईल.

अ. प्रकल्पांची गुणवत्ता तपासणी

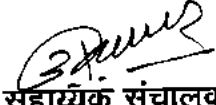
सदर प्रकल्पाचे बांधकाम झो.पु.प्रा.ने निश्चित केलेल्या मानकाप्रमाणे (पुनर्वसन परिपत्रक क्र. १३१ दि. १३/२/२०१४) विहित मुदतीत पूर्ण करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकल्पाचे स्ट्रक्चरल स्टॅबिलिटी बांधकामात वापरण्यात येणा-या मालाची गुणवत्ता तसेच बांधकामाचा दर्जा याबाबत कसलीही तडजोड न करता बांधकाम करणेची सर्व जबाबदारी विकसकाची राहिल.



ब. Fire NOC, EC आणि इतर नाहरकत प्रमाणपत्राबाबत.

पुणे मनपाकडील फायर एनओसी क्र. W.NO.FB/.९३०८ दि. २९/०५/२०१९ अन्वये wing A साठी ४९.३५ मी. व Wing B, Wing C साठी ४४.९५ मी. उंचीसाठी नकाशासह नाहरकत प्राप्त आहे. त्यातील अटी शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल. तसेच नकाशात प्रस्तावित करणेत आलेल्या बदलाच्या अनुषंगाने सुधारीत फायर NOC Plinth Checking पूर्वी सादर करणेत यावी. भविष्यात पर्यावरण विभागाची E.C. इत्यादीची आवश्यकता भासल्यास ती सादर करावी लागेल.

क. भविष्यात पात्र ठरणा-या तसेच अपात्र झोपडीधारकांचे सशुल्क पुर्नवसनासाठी आवश्यक त्या गाळ्यांविषयी सदर योजनेच्या संरचनेत / स्ट्रक्चरल डिझाईनमध्ये तरतूद करणे विकसक / वास्तुविशारद यांचेवर बंधनकारक राहिल.


सहाय्यक संचालक नगररचना
झो.पु.प्रा. पुणे.

जा.क्र. झोपुप्रा/तां./मास्टर क्र.२४६/४४३७ /२०१९
दिनांक- १४/०८/२०१९

प्रत:-



✓ १) विकसक मे. यश बिल्डकॉन
१५३७, मुळे आर्केड, सदाशिव पेठ,
पुणे- ४११०३०.

२) वास्तुविशारद आर्कि. राहुल माळवदकर,
स.नं. ६७२/६७३, लोकेश सोसायटी, समर्थ बिल्डिंग, प्लॉट.क्र. १०, बिबवेवाडी पुणे-३७.

३) सहाय्यक निबंधक, झोपुप्रा, पुणे.

४) संगणक अधिकारी यांना संकेतस्थळावर उपलब्ध करून देण्यासाठी अग्रेषित.